===

Intitulé : Onteigeningsverordening

Citeertitel: Onteigeningsverordening

Vindplaats : AB 1995 no. GT 7

Wijzigingen: AB 2006 no. 38; AB 2009 no. 75

===

TITEL I

Algemene bepalingen

Artikel 1

Onteigening te algemenen nutte kan in het publiek belang van Aruba plaats hebben.

Artikel 2

In het publiek belang als in artikel 1 omschreven, kan ook ten name van bijzondere personen of verenigingen, aan wie de uitvoering van het werk dat onteigening vordert, is toegestaan, worden onteigend.

Artikel 3

1. Als eigenaar van een onroerende zaak en als rechthebbende op een recht als omschreven in artikel 4, eerste lid, worden zij beschouwd, die als zodanig staan vermeld in de openbare registers, bedoeld in artikel 16 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek van Aruba.

2. Desalniettemin kan een ieder die beweert eigenaar te zijn of rechthebbende op een recht als omschreven in artikel 4, eerste lid, en die niet is opgeroepen, aan de rechter verzoeken in het geding van onteigening te mogen tussenkomen, zolang de eindconclusies door partijen niet genomen zijn. Hetzelfde recht hebben derde belanghebbenden, waaronder zijn te verstaan beperkt gerechtigden, huurders, onderhuurders, bezitters, eigenaren in geval van mandeligheid volgens artikel 60, tweede lid, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek van Aruba, schuldeisers als bedoeld in artikel 252 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek van Aruba, en zij die beslag hebben gelegd op het te onteigenen goed of op een recht waaraan dat is onderworpen. Deze laatsten kunnen in hun verzoek alleen worden ontvangen, indien zij daarbij een notaris of deurwaarder aanwijzen, aan wie kan worden betaald.

3. Bij tegenspraak der hoedanigheid van eigenaar, rechthebbende of derde belanghebbende, wordt de onteigening met de overigen voortgezet, en zal hij die beweert gerechtigde te zijn, zijn recht alleen op de schadevergoeding kunnen uitoefenen, die in dat geval wordt geconsigneerd.

Artikel 4

1. Ingeval op een onroerende zaak die toebehoort aan de onteigende partij, een recht van opstal, erfpacht, vruchtgebruik, gebruik of bewoning rust, kan dat recht afzonderlijk worden onteigend.

2. Overigens wordt een zaak door toepassing van deze landsverordening slechts bevrijd van de met betrekking tot de zaak bestaande lasten en rechten door onteigening van die zaak.

3. Een aandeel in een zaak of een recht kan niet afzonderlijk

worden onteigend.

Artikel 5

De bepalingen van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van Aruba zijn op het geding tot onteigening toepasselijk, voor zoveel daarvan bij deze landsverordening niet is afgeweken.

Artikel 5a

Waar in deze landsverordening een kadastrale aanduiding is voorgeschreven, wordt, indien deze onmogelijk is, een nauwkeurige beschrijving gegeven van de ligging, vorm en omvang van de zaak; voor de aanduiding van een gedeelte van een zodanig perceel is een meetbrief vereist.

TITEL II

Over onteigening in gewone gevallen

HOOFDSTUK I

Over hetgeen aan de verklaring van het algemeen nut vooraf behoort te gaan

Artikel 6

Geen verklaring van algemeen nut wordt voorgesteld, dan nadat de belanghebbenden in staat zijn gesteld hun bezwaren daartegen te doen horen.

Artikel 7
(vervallen)

Artikel 8

1. Nadat een werk van algemeen nut is ontworpen, legt de minister van Justitie en Publieke Werken een plan van het werk met de nodige kaarten gedurende eenentwintig dagen ter inzage van een ieder neer op een door hem in de Landscourant van Aruba en ten minste twee lokale dagbladen meegedeelde plaats.
2. De kosten van de bekendmaking komen ten laste van degenen ten name van wie het werk wordt ontworpen.

Artikel 9

1. Gedurende de in artikel 8 bedoelde termijn, alsmede gedurende veertien dagen na verloop daarvan, kunnen bezwaren tegen de voorgenomen onteigening en het plan van het werk schriftelijk worden ingediend bij de regering.
2. Voordat een ontwerp voor een landsverordening als bedoeld in artikel 11, eerste lid, bij de Staten wordt ingediend, deelt de minister van Justitie en Publieke Werken degenen die bezwaren hebben ingediend, schriftelijk het regeringsoordeel dienaangaande mede.
3. Aan de memorie van toelichting op een ontwerp voor een landsverordening als bedoeld in artikel 11, eerste lid, wordt toegevoegd een bijlage, houdende een overzicht van de bezwaren en het regeringsoordeel daaromtrent.

Artikel 10

1. Wanneer tot het maken van het plan werkzaamheden op of in iemands grond nodig geacht worden, moet de gebruiker van die grond ze gedogen, mits hem dit tweemaal vierentwintig uren te voren door de minister van Justitie of een door deze aan te wijzen ambtenaar schriftelijk zij aangezegd.

2. De schade, daardoor veroorzaakt, wordt door de rechter in eerste aanleg begroot en door 's Lands kas vergoed. Het Land verhaalt die kosten op hen te wier name het werk wordt ontworpen.

HOOFDSTUK II

Over de eindaanwijzing der te onteigenen goederen

Artikel 11

1. Het voorstel der landsverordening tot verklaring van het algemeen nut wijst de aard en de strekking, zomede de hoofdpunten ter bepaling der algemene richting van het werk aan en bij kanalen en wegen, zoveel mogelijk, de plaatsen door welke zij zullen lopen. De termijn waarbinnen de vordering tot onteigening moet worden ingesteld, wordt daarbij bepaald.

2. Nadat dit voorstel landsverordening is geworden, wordt bij landsbesluit een commissie benoemd, bestaande uit drie leden, die, bijgestaan door een bij landsbesluit te benoemen deskundige, bijeenkomen ten einde de bezwaren der belanghebbenden tegen het plan volgens hetwelk de onteigening zal geschieden, aan te horen.

3. Die commissie moet haar werkzaamheden, met inbegrip van de inzending van het proces-verbaal, in artikel 14 vermeld, binnen zes weken, van de dag harer benoeming af, volbracht hebben.

Artikel 12

1. Ten minste veertien dagen, voordat de commissie bijeenkomt, roept de minister van Justitie en Publieke Werken de belanghebbenden op in de Landscourant van Aruba en ten minste twee lokale dagbladen en maakt daarbij tevens de tijd waarop, en de plaats waar de hoorzitting zal plaatsvinden, bekend.

2. De kosten van de bekendmaking komen ten laste van degenen ten name van wie het werk wordt uitgevoerd.

Artikel 13

1. Zo spoedig mogelijk, doch ten minste veertien dagen voor de hoorzitting, worden ter inzage van een ieder nedergelegd:

a. een uitgewerkt plan met uitvoerige kaarten van het werk en met grondtekeningen waarop de te onteigenen onroerende zaken en de onroerende zaken waarop te onteigenen rechten rusten, met vermelding van hun kadastrale aanduiding zijn aangewezen;
b. een lijst van de te onteigenen onroerende zaken, aangeduid met hun kadastrale aanduiding, met vermelding van:
   1°. de grootte volgens de kadastrale registratie van elk der desbetreffende percelen en, indien een te onteigenen onroerende zaak een gedeelte van een perceel uitmaakt, bovendien de grootte van dat gedeelte;
   2°. de namen van de eigenaars van elk dier zaken, volgens de kadastrale registratie;

c. bij afzonderlijke onteigening als bedoeld in artikel 4, eerste lid, een lijst van de te onteigenen rechten met vermelding van de kadastrale aanduiding van de zaken waarop zij rusten, en de namen van de rechthebbenden op die rechten volgens de kadastrale registratie.

2. De plaats waar de in het eerste lid bedoelde bescheiden zijn neergelegd, wordt aangegeven in de bekendmaking, bedoeld in artikel 12.

3. De stukken blijven ter inzage van een ieder liggen, totdat de commissie haar werkzaamheden heeft volbracht.

Artikel 14

1. Van de mondeling bij haar ingekomen klachten maakt de commissie proces-verbaal, door de klagers te ondertekenen, op en zendt dit met de haar schriftelijk medegedeelde bezwaren, benevens haar mening daaromtrent, aan de minister van Justitie en Publieke Werken.

2. Van dat proces-verbaal en dat advies moet een afschrift op de plaats, genoemd in de in artikel 8, eerste lid, bedoelde bekendmaking voor ieder die dit verlangt, ter lezing liggen. Ieder kan er te zijnen koste een afschrift van nemen.

Artikel 15

1. Binnen zes maanden, nadat de commissie haar arbeid heeft volbracht, worden de te onteigenen onroerende zaken en rechten bij landsbesluit aangewezen door aanhaling van de in het eerste lid van artikel 13 bedoelde grondtekeningen en vermelding van de in dat artikellid genoemde gegevens.

2. Wanneer het landsbesluit niet binnen die tijd genomen is, vervalt de landsverordening waarbij het algemeen nut verklaard is. Geen nieuwe landsverordening mag daaromtrent voorgesteld worden, dan nadat opnieuw de formaliteiten, bij artikel 6 en volgende voorgeschreven, hebben plaats gehad.

3. Moeten nog andere onroerende zaken o rechten dan die welke krachtens het eerste lid van dit artikel ter onteigening zijn aangewezen, onteigend worden, dan moeten de bepalingen van de artikelen 11 tot en met 14 wederom worden toegepast en is het bepaalde in het eerste en tweede lid van dit artikel van toepassing.

Artikel 16

1. De minister van Justitie en Publieke Werken maakt het vaststellen van het landsbesluit, bedoeld in artikel 15, eerste lid, bekend in de Landscourant van Aruba en ten minste twee lokale dagbladen en geeft daarbij tevens de plaats aan waar een afschrift van het landsbesluit gedurende eenentwintig dagen ter inzage van een ieder is neergelegd.

2. De kosten van de bekendmaking komen ten laste van degenen ten name van wie het werk wordt uitgevoerd.

HOOFDSTUK III

Van het geding tot onteigening

Artikel 17

De onteigenende partij tracht hetgeen onteigend moet worden, bij minnelijke overeenkomst te verkrijgen.

Artikel 18

1. Is hetgeen onteigend moet worden, niet bij minnelijke overeenkomst verkregen, dan doet de onteigenende partij de in het landsbesluit aangewezen eigenaar voor de rechter in eerste aanleg op een aan deze ingediend verzoekschrift oproepen teneinde de onteigening te horen uitspreken en het bedrag der schadeloosstelling te horen bepalen. Betreft de onteigening een recht, dan wordt zij ingesteld tegen de in het landsbesluit aangewezen rechthebbende; van deze vordering wordt kennisgenomen door de rechter in eerste aanleg.

2. Bij onteigening van een onroerende zaak waarop blijkens de openbare registers, bedoeld in titel 1, afdeling 2, van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek van Aruba, een eeuwigdurende erfpacht rust, wordt ook de erfpachter opgeroepen.

3. De vordering tot onteigening moet op straffe van verval worden ingesteld binnen de termijn, bepaald bij de in artikel 11 bedoelde landsverordening.

4. Het verzoekschrift wordt betekend aan degenen die als houder van op het te onteigenen goed rustende hypotheken in de openbare registers, bedoeld in titel 1, afdeling 2, van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek van Aruba, zijn ingeschreven, en aan de in die registers ingeschreven beslagleggers op het te onteigenen goed.

Artikel 19

1. In het geding tot onteigening treden, wanneer de uitvoering van het werk aan bijzondere personen of verenigingen is toegestaan, deze als eisende partij op.

2. In de overige gevallen wordt het geding op naam van de procureur-generaal gevoerd.

Artikel 20

1. Wanneer de verweerder buiten Aruba woont of zijn woonplaats onbekend is, wordt het geding gevoerd tegen de gevolmachtigde of bewindvoerder, indien een zodanige binnen Aruba bekend is, en, zo ook deze onbekend is, tegen een in Aruba wonende derde en door de rechter in eerste aanleg op verzoek en ten koste der onteigende partij te dien einde te benoemen. De alzo benoemde kan, bij het ophouden zijner betrekking, het loon van de bewindvoerder eens afwezigen en daarenboven de gemaakte onkosten in rekening brengen.

2. Het geding wordt eveneens gevoerd tegen een in Aruba wonende derde en door de rechter in eerste aanleg op verzoek en ten koste van de onteigenende partij te dien einde te benoemen, wanneer de gegevens, bedoeld in artikel 3, eerste lid, niet in de openbare registers van de hypotheekbewaarder voorkomen.

3. Desniettemin is de verweerder gerechtigd ten dage, in artikel 22 genoemd, op de oproeping, aan de gevolmachtigde, bewindvoerder of door de rechter benoemde gedaan, te verschijnen, in welk geval de oproeping als aan hem geschied wordt beschouwd en het geding tegen hem wordt gevoerd.

Artikel 21

Het inleidend verzoekschrift moet, op straffe van nietigheid, de som die als schadeloosstelling aangeboden wordt, vermelden.

Artikel 22

Ten minste drie dagen voor de verschijning legt de onteigenende partij tot staving van haar eis ter griffie van het Gerecht in eerste aanleg over exemplaren van de Landscourant van Aruba en van de dagbladen waarin de bekendmakingen, bedoeld in de artikelen 12 en 16, zijn verschenen.

Artikel 23

1. De zaken, aangaande onteigening te algemenen nutte, worden door de rechter vóór elke andere behandeld.
2. Ten dage dienende, doet de aanlegger tevens het verzoek tot benoeming van één of meer deskundigen ter opneming der schade, door de onteigening aan de verweerders en derde-belanghebbenden te veroorzaken.
3. Op dezelfde dag of uiterlijk acht dagen daarna geven de verweerders de gronden hunner tegenspraak op.
4. Partijen kunnen in dezelfde terechtzitting het door haar aangevoerde bij pleidooi breder ontwikkelen.
5. Alle gronden van verdediging, zo excepties, als die welke de hoofdzaak aangaan, worden, op verbeurte van het recht om de overige in te brengen, tegelijkertijd voorgesteld.
6. Oproeping tot vrijwaring wordt niet toegelaten.
7. Indien van twee of meer gedaagden de een verschijnt, de ander niet, wordt met de verschijnende onmiddellijk voortgeprocedeerd; en de uitspraak geschiedt tussen al de partijen bij een en hetzelfde vonnis, hetwelk als een vonnis op tegenspraak gewezen wordt beschouwd, en waartegen geen verzet toegelaten wordt.
8. Uiterlijk acht dagen na de terechtzitting doet de rechter uitspraak.

Artikel 24

De rechter kan aan de onteigenende partij haar eis niet toewijzen:

a. wanneer de landsverordening ontbreekt, waarbij het algemeen nut van het werk verklaard is;
b. wanneer niet wordt overgelegd een exemplaar van de Landscourant van Aruba, waarin is openbaar gemaakt het landsbesluit waarbij de aanwijzing der onteigening der in het inleidend verzoekschrift vermelde onroerende zaken of rechten is geschied;
c. wanneer mocht blijken dat de in artikel 11 bedoelde commissie geen zitting heeft gehouden, ofwel dat de zitting niet vooraf op de in artikel 12 vermelde wijze bekend is gemaakt;
d. wanneer de uitgewerkte plannen met de daarbij behorende kaarten en grondtekeningen niet overeenkomstig artikel 13 op de daarbij aangeduide plaats ter inzage gelegen hebben.

Artikel 25

1. Buiten de gevallen waarin de oproeping nietig verklaard of de eis om enige andere reden ontzegd is, benoemt de rechter in eerste aanleg een of meer deskundigen in oneven getale.
2. De rechter in eerste aanleg is als rechter-commissaris, vergezeld van de griffier, bij het onderzoek der deskundigen tegenwoordig.

Artikel 26

1. Het vonnis van de rechter wordt door de onteigenende partij aan de wederpartij betekend ten minste acht dagen vóór die waarop het onderzoek is bepaald, met oproeping om daarbij tegenwoordig te zijn. Bij afwezigheid der tegenpartij gaat het onderzoek door.
2. Binnen acht dagen, nadat het vonnis is gewezen, wordt het door de meest gerede partij aan de deskundigen betekend.
3. De rechter-commissaris bepaalt, met inachtneming van de meest mogelijke spoed, tijd en plaats van het onderzoek der deskundigen en beveelt door de door hem aangewezen partij aankondiging daarvan in het door hem bepaald nieuwsblad. De griffier roept de deskundigen op.
4. Derde-belanghebbenden kunnen bij dat onderzoek tegenwoordig zijn ten einde ook hun schade te doen begroten.

Artikel 27

1. (vervallen).
2. In de plaats der deskundigen die niet opgekomen zijn of weigeren aan hun verplichtingen te voldoen, benoemt de rechter-commissaris anderen. Indien ten gevolge daarvan het onderzoek moet worden uitgesteld, bepaalt de rechter-commissaris daarvoor een nadere tijd, waarvan noch betekening door partijen noch aankondiging in enig nieuwsblad of op andere wijze geschiedt.
3. De rechter-commissaris brengt de bepaling dezer landsverordening omtrent de begroting der schadeloosstelling, voor zoveel ter zake vereist wordt, onder de aandacht der deskundigen.

Artikel 28

Partijen kunnen aan de rechter-commissaris en de deskundigen al die stukken mededelen en al de gronden opgeven, die volgens haar oordeel tot een juiste bepaling der schade kunnen leiden.

Artikel 29

1. Ook ambtshalve kan de rechter-commissaris te allen tijde die personen voor zich en voor de deskundigen doen verschijnen, wier inlichtingen hij tot betere beoordeling der zaak nuttig mocht achten.
2. Indien deze personen schadeloosstelling vorderen, wordt die door de rechter-commissaris begroot en wordt daarvan melding gemaakt in het proces-verbaal.

Artikel 30

De formaliteiten, bij het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van Aruba voorgeschreven omtrent het getuigenverhoor en het bericht van deskundigen, zijn ten deze niet toepasselijk.

Artikel 31

1. Wanneer de deskundigen of de personen, wier verschijning de rechter-commissaris gelast heeft, op de bepaalde tijd, ofschoon behoorlijk geroepen, niet opkomen of zonder wettige redenen weigeren de eed te doen of de van hen gevraagde inlichtingen te geven, worden zij door de rechter-commissaris veroordeeld tot vergoeding der tevergeefs gedane onkosten, alles onverminderd hun gehoudenheid jegens de partijen tot schadevergoeding.

2. Hij kan hen echter op hun verzet bij ongezegeld verzoekschrift, om billijke redenen, van de tegen hen uitgesproken veroordeling vrijstellen.

Artikel 32

1. De griffier maakt een proces-verbaal op, door de rechter-commissaris en hem te ondertekenen, van het bij het onderzoek gebeurde.
2. Hij neemt daarin de verklaringen op der personen, bij het onderzoek gehoord, welke verklaringen hun worden voorgelezen en door hen worden ondertekend. De deskundigen doen hun advies in het proces-verbaal opnemen of voegen het er ondertekend bij. In het eerste geval tekenen zij mede het proces-verbaal.
3. Ingeval een deskundige of andere gehoord persoon niet kan tekenen of weigert dit te doen, wordt daarvan melding gemaakt in het proces-verbaal, met opgave der redenen.
4. De deskundigen verklaren de gronden waarop hun bepaling der schadeloosstelling rust.
5. Zij begroten ook de schadeloosstellingen aan derde-belanghebbenden te betalen, voor zover die bij deze landsverordening niet zijn geregeld.
6. In het proces-verbaal wordt de dag vermeld, waarop de nederlegging ter griffie, in artikel 33 voorgeschreven, zal plaats hebben.

Artikel 33

Een en ander wordt gedurende veertien dagen ter inzage der partijen, alsook der derde-belanghebbenden op de griffie nedergelegd, waarvan door de griffier in een nieuwsblad, door de rechter-commissaris aan te wijzen, kennis wordt gegeven.

Artikel 34

Gedurende die veertien dagen kunnen partijen en derde-belanghebbenden hun bezwaren, na die aan de wederpartij te hebben betekend, schriftelijk aan de rechter-commissaris indienen.

Artikel 35

1. Na afloop dier veertien dagen brengt de rechter-commissaris in de eerstvolgende voor de behandeling van burgerlijke zaken bestemde terechtzitting zijn rapport uit, zonder dat er enige verdere oproeping van partijen vereist wordt.
2. Op dezelfde terechtzitting kunnen derde-belanghebbenden optreden en, zowel als partijen, het aangevoerde nader bij pleidooi ontwikkelen.
3. Uiterlijk veertien dagen na die terechtzitting doet de rechter, indien hij geen gebruik heeft gemaakt van de bevoegdheid, in artikel 174b, tweede lid, van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van Aruba toegekend, uitspraak over de onteigening en over de schadeloosstelling, aan de eigenaars en derde-belanghebbenden uit te keren.
4. Van deze uitspraak is hoger beroep uiterlijk binnen veertien dagen toegelaten.

Artikel 36

1. Gebouwen van welke een gedeelte onteigend wordt, moeten op de vordering van de eigenaar, op de terechtzitting in artikel 23 bedoeld, door de onteigenende partij geheel worden overgenomen.
2. Ditzelfde zal met erven moeten geschieden, wanneer deze door de onteigening tot een vierde hunner uitgestrektheid verminderen of kleiner dan tien are worden.
3. Deze overneming kan echter niet gevorderd worden, wanneer het overgebleven stuk grond onmiddellijk aan een ander erf van dezelfde eigenaar grenst.

Artikel 37

Bij de berekening der schadevergoeding wordt niet gelet op nieuwe getimmerten of op veranderingen, gemaakt na de nederlegging ter inzage, bedoeld in artikel 13.

Artikel 38

Alleen de werkelijke waarde van het onteigende, niet de denkbeeldige die dit uitsluitend voor de persoon van de eigenaar heeft, komt in aanmerking.

Artikel 39

1. Indien ten aanzien van een te onteigenen gebouw door de minister van Justitie en Publieke Werken ontruiming is gelast op grond dat het verblijf daarin, naar zijn oordeel, onmiddellijk gevaar oplevert, wordt vergoed de waarde van de grond en van de bouwmaterialen, ingeval het gebouw voor geen enkel doeleinde kan worden gebruikt. Ingeval het gebouw tot enig ander doeleinde dan bewoning zou kunnen worden gebruikt, wordt vergoed de waarde van de grond en van de bouwmaterialen, vermeerderd met zodanig bedrag, als billijk kan worden geacht in verband met de meerdere voordelen die de eigenaar uit bedoeld gebruik zou kunnen trekken. Voor de bepaling van de waarde van de grond is artikel 42 van toepassing.
2. Indien slechts ten aanzien van een gedeelte van het te onteigenen gebouw ontruiming is gelast, wordt bij de bepaling der waarde van het geheel daarmede rekening gehouden. Daarbij wordt gelet op de geschiktheid of ongeschiktheid van het onbewoonbaar verklaarde deel voor andere doeleinden dan bewoning.

Artikel 40

Indien een gebouw zich door zijn constructie voor verplaatsing leent en de onteigenende partij een naar het oordeel van de deskundigen aanvaardbaar terrein aanbiedt, waarop het gebouw herplaatst kan worden, wordt vergoed het verschil in waarde tussen het oude en het nieuwe terrein, indien dat verschil in het nadeel van de onteigende partij is, benevens de kosten van verplaatsing, van tijdelijke behuizing en, zonodig de schade, aan het gebouw toegebracht.

Artikel 41

1. Bij de bepaling van de werkelijke waarde, bedoeld in artikel 38, van het onteigende wordt geen rekening gehouden met de bestemming tot enig doeleinde van openbaar nut van het onteigende als gevolg van

een ruimtelijk ontwikkelingsplan met voorschriften, een verkavelingsplan of een plan voor het aanleggen van openbare wegen, met een bouwverbod of met bijzondere voorschriften ter bepaling van een voorgevelrooilijn.

2. Bereids ter zake van deze bestemming uitgekeerde of verzekerde schadeloosstelling wordt bij de berekening der schadevergoeding in mindering gebracht.

Artikel 42

Bij de bepaling van de waarde van grond als bouwgrond wordt rekening gehouden met regelen, betreffende afstand van grond voor openbare verkeerswegen, alsmede betreffende kosten van hetgeen nodig is om grond voor bebouwing naar de plaatselijke voorschriften gereed te maken.

Artikel 43

Indien de minister van Justitie en Publieke Werken de eigenaar van gebouwen, muren of erfscheidingen, die wegens de geheel of gedeeltelijk bouwvallige of verwaarloosde toestand dreigen in te storten of gevaar opleveren, bij een schriftelijk en met redenen omklede beschikking heeft opgedragen binnen de daarbij gestelde termijn bedoelde gebouwen, muren of erfscheidingen behoorlijk te herstellen of te versterken of, ter keuze van de betrokken eigenaar, af te breken, zonder dat daaraan gevolg is gegeven, wordt vergoed de waarde die het gebouw zoude hebben, ingeval zodanige verbeteringen waren aangebracht met aftrek van de kosten van verbetering.

Artikel 44

Bij de berekening der schadeloosstelling wordt acht gegeven op de mindere waarde die voor de niet onteigende goederen het noodzakelijk gevolg van de onteigening is.

Artikel 44a

Voor zover de volgende artikelen niet anders met zich brengen, zijn de artikelen 38 tot en met 44 van overeenkomstige toepassing op rechten die door de onteigening geheel of gedeeltelijk vervallen.

Artikel 45

1. Bij onteigening van een verhuurd goed wordt door de onteigenende partij aan de huurder wiens huurtijd nog één of meer jaren moet duren, tot schadeloosstelling een som betaald, gelijkstaande aan de huurprijs van twee jaren.

2. Indien nochtans de te velde staande vruchten of de onkosten die de huurder aantoont gedurende de laatste twee jaren aan de onroerende zaak te hebben besteed, meer belopen dan de tweejarige huurprijs wordt de waarde dier vruchten of het bedrag dier onkosten als schadeloosstelling betaald.

3. Indien de huurder minder dan een jaar doch meer dan een maand huur had, wordt hem de huurprijs van één vol jaar of de waarde der te velde staande vruchten, zo die meer beloopt, vergoed.

4. Indien de huurder een maand of minder huur had, of indien de verhuring of haar verlenging na de nederlegging ter inzage, bedoeld in artikel 13, heeft plaats gehad, wordt door de onteigenende partij aan

de huurder geen schadeloosstelling betaald, maar heeft deze een vordering tot schadevergoeding tegen de verhuurder, ten ware anders mocht zijn overeengekomen.

Artikel 46

1. De hypotheekhouder en de ingeschreven beslaglegger hebben geen recht op afzonderlijke schadevergoeding. Slechts indien zij zijn tussengekomen, kunnen zij zich jegens de onteigenaar beroepen op hun rechten uit artikel 229 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek van Aruba en artikel 507a van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van Aruba. Zij oefenen die rechten uit op het bedrag van de werkelijke waarde en de waardevermindering van het overblijvende, zoals dat bedrag toekomt aan de hypotheekgever, de beslagene en de beperkt gerechtigde, wiens recht niet tegen hen kan worden ingeroepen.

2. Indien alle in het eerste lid vermelde belanghebbenden tot overeenstemming omtrent de verdeling zijn gekomen, bepaalt de rechter, wat aan ieder van hen moet worden betaald. Is geen overeenstemming bereikt, dan worden de bedragen in hun geheel toegewezen aan de tussengekomen hypotheekhouder, hoogste in rang, dan wel, zo geen hypotheekhouder is tussengekomen, aan de daartoe door de eerst ingeschreven beslaglegger aangewezen notaris of deurwaarder en vindt verdeling plaats met toepassing van de regels, betreffende de verdeling van een zodanig opbrengst in het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van Aruba.

3. Een beslaglegger behoeft voor de toepassing van het tweede lid niet tussen te komen, indien hij aan de onteigenaar bij exploit meedeelt zijn rechten uit artikel 507a van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van Aruba te bepalen tot het deel van de in het eerste lid bedoelde bedragen, dat voor de beslagene bestemd is.

Artikel 47

Bij de bepaling van de schadeloosstelling wegens het vervallen van een erfdienstbaarheid of een recht als bedoeld in artikel 252 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek van Aruba, wordt rekening gehouden met hetgeen te verwachten is omtrent de wijziging of de opheffing krachtens de artikelen 78 en 79 van Boek 5, dan wel de artikelen 258 en 259 van Boek 6 van dat wetboek en de daaraan te verbinden voorwaarden. De artikelen 41 en 42 missen in zoverre toepassing. Overigens wordt rekening gehouden met de mogelijkheid de erfdienstbaarheid of het recht, bedoeld in artikel 252 van Boek 6 van dat wetboek, door een andere erfdienstbaarheid of een ander recht te vervangen.

Artikel 48

1. De vruchtgebruiker kan zich jegens de onteigenaar slechts op verkrijging van een vruchtgebruik op de vordering tot schadeloosstelling voor de hoofdgerechtigde krachtens artikel 213 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek van Aruba beroepen, indien hij is tussengekomen.

2. Bij onteigening van fidei-commissaire goederen doet de bezwaarde erfgenaam de schadeloosstelling bij een instelling te zijner keuze inschrijven.

Artikelen 49, 50 en 51
(vervallen)

Artikel 52

De kosten komen ten laste van de onteigenende partij, tenzij de rechter in de omstandigheden van het geding termen vindt om de kosten geheel of voor een deel te compenseren, behoudens dat de kosten geheel door de verweerder worden gedragen, indien hem niet meer wordt toegewezen, dan in het inleidend verzoekschrift werd aangeboden.

Artikel 53

Wanneer het vonnis bij verstek is gewezen, kan men daartegen binnen acht dagen na de betekening op de wijze, in het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van Aruba voorgeschreven, in verzet komen.

HOOFDSTUK IV

Van de voorlopige inbezitneming

Artikel 54

Aan de onteigenende partij die voor de voldoening der schadeloosstelling aan de wederpartij en aan diegenen der derde-belanghebbenden die dit verlangen, zekerheid heeft gesteld, wordt op de wijze, in artikel 57 omschreven, het recht verleend om zich, desnoods met behulp van de sterke arm, in het feitelijk bezit te stellen van en veranderingen te brengen in de staat van de te onteigenen onroerende zaak, of van de onroerende zaak waarop het te onteigenen recht rust, of om, desnoods met behulp van de sterke arm, te belemmeren en te beletten, dat gebruik wordt gemaakt van de te onteigenen rechten of door de onteigening vervallende rechten, indien het bepaalde in de artikelen 55, 56 en 57 is nageleefd.

Artikel 55

1. De onteigenende partij die het in artikel 54 omschreven recht wenst te verkrijgen, moet dit bij het in artikel 18 bedoeld verzoekschrift mededelen en bij het verzoek, bedoeld in het tweede lid van artikel 23, vorderen dat de rechter-commissaris de bedragen zal bepalen, waartoe zekerheid gesteld zal moeten worden. Is dit geschied, dan worden die bedragen door de rechter-commissaris afzonderlijk voor de wederpartij en voor ieder van de derde-belanghebbenden welke zekerheidsstelling verlangen, bepaald, onmiddellijk nadat het onderzoek der deskundigen, bedoeld in artikel 27, heeft plaats gehad.
2. Te dien einde zal de rechter-commissaris de wederpartij en de derde-belanghebbenden die zekerheidsstelling verlangen, gelegenheid geven zich omtrent de bedragen van de zekerheidsstellingen te verklaren en de deskundigen daaromtrent horen.
3. De deskundigen brengen binnen veertien dagen na hun benoeming verslag uit. De rechter-commissaris kan deze termijn eenmaal met ten hoogste veertien dagen verlengen.
4. De bedragen van de zekerheidsstelling worden, in overeenstemming met hetgeen is verlangd, bepaald, tenzij de rechter-commissaris termen aanwezig acht om daarvan af te wijken, zullende echter het gezamenlijk bedrag van de ten behoeve van de wederpartij en de derdebelanghebbenden te stellen zekerheid ten minste worden bepaald op de som die ter voldoening aan het bepaalde in artikel 21 als schadeloosstelling is aangeboden.
5. Bij onteigening van een met eeuwigdurende erfpacht bezwaard

perceel wordt het bedrag van de te stellen zekerheid afzonderlijk bepaald voor de eigenaar en voor de erfpachter.

6. Van hetgeen door en ten overstaan van de rechter-commissaris is verricht en verklaard, wordt een proces-verbaal opgemaakt. De beschikking van de rechter-commissaris, waarbij de bedragen zijn bepaald, wordt in het proces-verbaal opgenomen.

7. Van deze beschikking staat geen voorziening open.

Artikel 56

Tenzij met een andere wijze van zekerheidsstelling genoegen is genomen, wordt zekerheid gesteld door inpandgeving, hetzij van een bij de consignatiekas in bewaring gegeven geldsom die ten minste gelijk is aan het bedrag waartoe zekerheid moet worden gesteld, hetzij van bij de Ontvanger der belastingen in bewaring gegeven schuldbrieven ten laste van Aruba, die ten dage der inpandgeving een waarde hebben, die ten minste tien ten honderd meer bedraagt dan het bedrag waartoe zekerheid gesteld moet worden.

Artikel 57

1. De rechter in eerste aanleg verleent het in artikel 54 omschreven recht binnen tien dagen bij beschikking op een verzoekschrift van de onteigenende partij.

2. Bij dat verzoekschrift worden overgelegd een afschrift van het proces-verbaal, bedoeld in artikel 55, en de akten, strekkende tot bewijs dat de vereiste zekerheidsstellingen hebben plaats gehad.

3. De beschikking op het verzoekschrift is uitvoerbaar op de minuut.

4. Van deze beschikking staat geen voorziening open.

Artikel 58

De onteigenende partij die van het in artikel 54 omschreven recht geen gebruik heeft gemaakt, voordat het vonnis van onteigening in kracht van gewijsde is gegaan, is daarna niet meer bevoegd van dat recht gebruik te maken.

Artikel 59

1. Wanneer hetzij bij gewijsde de oproeping, bedoeld in artikel 18, is nietig verklaard of de eis tot onteigening om enige andere reden is ontzegd, hetzij het vonnis van onteigening uit kracht van het bepaalde in artikel 62 is vervallen, is de onteigenende partij verplicht:

a. het in bezit genomene onmiddellijk te ontruimen;
b. de schade te vergoeden, die door de wederpartij en door hen die in het geding tot onteigening zijn tussen gekomen, is geleden door de uitoefening van het in artikel 54 omschreven recht.

2. Tot de in het eerste lid bedoelde ontruiming kan de onteigenende partij, desnoods door middel van de sterke arm, worden gedwongen uit kracht van een bevelschrift van de rechter in eerste aanleg.

3. De voor de voldoening der schadeloosstelling gestelde zekerheid strekt mede tot zekerheid voor de voldoening van de schadevergoeding die krachtens het eerste lid van dit artikel verschuldigd is.

Artikel 60

De gestelde zekerheid vervalt en het in pand gegevene kan worden teruggenomen, wanneer hetzij de bij het vonnis tot onteigening bepaalde schadeloosstelling, hetzij de krachtens artikel 59 verschuldigde schadevergoeding is voldaan of is aangeboden en geconsigneerd.

Artikel 61

Wanneer de onteigenende partij bij het verzoekschrift, in artikel 18 bedoeld, heeft medegedeeld dat zij het in artikel 54 omschreven recht wenst te verkrijgen, zijn, in afwijking van het bepaalde in artikel 62, onder de schadeloosstelling begrepen de wettelijke rente daarvan, te rekenen van de dag waarop de in artikel 25 omschreven benoeming heeft plaats gehad.

HOOFDSTUK V

Over de betaling van de schadeloosstelling

Artikel 62

1. Het vonnis van onteigening vervalt, wanneer niet binnen zes maanden, nadat het in kracht van gewijsde is gegaan, de schadeloosstelling betaald of, in de gevallen waarin dit volgens deze landsverordening kan geschieden, geconsigneerd is. De onteigenende partij is alsdan gehouden tot vergoeding der schade die de wederpartij daardoor mocht hebben geleden. Onder die schade zijn echter niet begrepen de proces-kosten waarin de onteigenende mocht zijn veroordeeld, noch ook het verlies der voordelen die de onteigende uit de onteigening zou hebben getrokken.

2. Onder de schadeloosstelling zijn begrepen de wettelijke rente daarvan, te berekenen van de achtste dag, nadat het vonnis in kracht van gewijsde is gegaan.

Artikel 63

Ingeval hij aan wie de schadeloosstelling is toegewezen, weigert haar te ontvangen en bij deurwaardersexploit deswege in gebreke is gesteld, kan de onteigenaar, zodra tien dagen zijn verstreken, overgaan tot consignatie.

Artikel 64

1. Wanneer de schadeloosstelling is betaald of consignatie daarvan krachtens het bepaalde in artikel 3 en in artikel 63 heeft plaats gehad, wordt de onteigenende partij op bevelschrift van de rechter in eerste aanleg, desnoods door middel van de sterke arm, in het bezit der onteigende goederen gesteld.

2. Bij haar verzoekschrift aan de rechter moet zij een afschrift van het vonnis overleggen, waarbij de onteigening uitgesproken is, en een verklaring van de betrokken griffier, dat het vonnis in kracht van gewijsde is gegaan.

3. Ook de akte waaruit van het aanbod van gerede betaling en van de daarop gevolgde consignatie of wel alleen van de consignatie in de gevallen van artikel 3 en van artikel 65 blijkt, dan wel, zo er betaling heeft plaats gehad, de akte waaruit de kwijting blijkt, moet worden overgelegd.

Artikel 65

Ingeval onder de onteigenende partij beslag op de schadeloosstelling is gelegd, doet zij het bedrag dat zij zonder het beslag aan de beslagene had moeten uitbetalen, consigneren.

Artikel 66

1. Het vonnis van onteigening, bedoeld in artikel 35, kan slechts worden ingeschreven nadat het in kracht van gewijsde is gegaan. Ter inschrijving van het in de eerste volzin bedoelde vonnis worden de bewijzen van betaling van de schadeloosstelling overgelegd.

2. In geval van onteigening van een onroerende zaak gaat door inschrijving van het vonnis de eigendom op de onteigenaar over, vrij van alle met betrekking tot de zaak bestaande lasten en rechten. In geval van onteigening als bedoeld in artikel 4, eerste lid, vervallen door de inschrijving de lasten en rechten, die bestaan met betrekking tot de zaak waarop het onteigende recht rust. Aldus waardeloos geworden inschrijvingen van hypotheken en beslagen worden ambtshalve doorgehaald. Alleen erfdienstbaarheden kunnen op de zaak gevestigd blijven. Zij dienen daartoe in het vonnis te worden opgenomen; indien zij niet door vestiging zijn ontstaan, worden de kadastrale aanduiding van het heersende erf en een omschrijving van de inhoud van de erfdienstbaarheid opgenomen.

Artikel 67

Alle belastingen, hoegenaamd, waarmede het onteigende goed is bezwaard, of die daarvan worden betaald, gaan van de dag waarop het eindvonnis van onteigening in kracht van gewijsde is gegaan, of waarop, in het geval van artikel 64, de inbezitneming heeft plaats gehad, op de onteigenende partij over.

Artikel 68

Indien ten gevolge van oorzaken die de onteigenende bij machte was uit de weg te ruimen, met het werk waartoe werd onteigend, niet binnen een jaar, nadat het eindvonnis van onteigening in kracht van gewijsde is gegaan, aanvang is gemaakt of de arbeid daaraan meer dan een jaar mocht zijn gestaakt, of indien uit andere omstandigheden is aan te tonen dat het werk blijkbaar niet tot stand zal worden gebracht, kan de onteigende bij de rechter het afgestaan goed terugvorderen in de toestand waarin het zich alsdan bevindt, doch onder gehoudenheid om in evenredigheid tot de terugontvangen waarde de schadeloosstelling terug te geven.

TITEL III

Over onteigening bij oorlog, brand of orkaan

Artikel 69

1. Wanneer in geval van oorlog, brand of orkaan ogenblikkelijke inbezitneming volstrekt noodzakelijk geacht wordt, kan deze op last van de hoogste burgerlijke of militaire overheid, ter plaatse aanwezig, geschieden.

2. In geval van orkaan - waaronder mede is te verstaan het geval van dreigend gevaar voor orkaan - kan ook de minister van Justitie en Publieke Werken of een door deze aan te wijzen ambtenaar die last ge-

ven, met inachtneming van bij landsbesluit, houdende algemene maatregelen, vast te stellen voorschriften.

3. Door oorlog wordt hier niet enkel openbaar verklaarde oorlog, maar ook het geval verstaan, waarin het gehele gebied van Aruba in staat van oorlog of van beleg is gesteld.

4. De eigendom gaat onmiddellijk op degene over, in wiens naam de inbezitneming is geschied, vrij van alle lasten en rechten daarop rustende. Alle in artikel 67 genoemde lasten of belastingen, waarmede het onteigende goed is bezwaard, gaan van de dag der inbezitneming op hem over.

Artikel 70

1. Zodra mogelijk na de onteigening, moet degene die haar bevolen heeft, aan de onteigenden gerechtelijk een schadevergoeding doen aanbieden of, in de gevallen in artikel 65 genoemd, consigneren.

2. Indien dit aanbod of die consignatie niet binnen drie maanden is geschied, alsmede wanneer met het aangebodene of geconsigneerde geen genoegen wordt genomen, kan de schadevergoeding in rechte door de onteigenden worden gevorderd.

3. In het eerste geval kan het Land de bedoelde schadeloosstelling van hen die de onteigening gelast hebben, persoonlijk terugvorderen, ten ware het verzuim buiten hun schuld mocht hebben plaats gehad.

Artikel 71

1. De wettelijke rente der verschuldigde schadevergoeding moet van de dag der inbezitneming aan de onteigenden worden betaald.

2. Met afwijking in zoverre van het bepaalde bij het eerste lid, bedragen ten aanzien van onteigende fideïcommissaire goederen de interessen der verschuldigde schadevergoeding drie ten honderd per jaar.

Artikel 72

Wanneer hij in wiens naam de onteigening gelast is, de eigendom van het goed niet langer voor het beoogde doel nodig acht en er nog geen drie jaren sedert de onteigening verlopen zijn, is de onteigende bij voorkeur boven alle anderen tegen betaling van de prijs, door deskundigen te begroten, tot de verkrijging daarvan gerechtigd.

TITEL IV

Slotbepaling

Artikel 73

Deze landsverordening kan worden aangehaald als Onteigeningsverordening.